

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ Αρ. Φύλλου 14

21 Ιανουαρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 1007985/34/Α0013 (1)

Καθορισμός τιμής διάθεσης χαρτών και πινάκων τιμών ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 284/1988 «Περί Οργανισμού Υπ. Οικονομικών».

2. Το άρθρο 48 του Ν. 1591/1986 (ΦΕΚ 50Α'/ 24.4.1986).

3. Την ανάγκη διάθεσης βιβλίων πινάκων τιμών και χαρτών προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαζομένων ακινήτων όλων των περιοχών του ελλαδικού χώρου όπου ισχύει το σύστημα αυτό, με σκοπό την εξυπηρέτηση των φορολογουμένων, συμβολαιογράφων, δικηγόρων και όλων όσων ασχολούνται με θέματα φορολογίας κεφαλαίου γενικώς, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την πώληση των χαρτών και των βιβλίων πινάκων τιμών, στους οποίους αποτυπώνται οι ζώνες, οι τιμές εκκίνησης και οι λοιποί συντελεστές, που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των εντός σχεδίων μεταβιβαζόμενων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές των δήμων και κοινοτήτων της Ελλάδας, στους οποίους ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και καθορίζουμε την τιμή των χαρτών και των βιβλίων «Πίνακες τιμών» ως ακολούθως:

α. Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας, Θράκης και Δυτικής Μακεδονίας δραχμές 1.500.

β. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας δραχμές 2.500.

γ. Περιφέρεια Ηπείρου και Ιονίων Νήσων δραχμές 2.000.

δ. Περιφέρεια Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος δραχμές 3.000.

ε. Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος και Πελοποννήσου δραχμές 3.000.

στ. Περιφέρεια Κρήτης, Βορείου Αιγαίου και Νοτίου Αιγαίου δραχμές 3.000.

ζ. Περιφέρεια Νομαρχίας Αθηνών και Νομαρχίας Πειραιά δραχμές 4.000.

η. Περιφέρεια Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής 4.000.

θ. Περιφέρεια Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και περιοχή Ελαιώνα 3.000.

Τα έσοδα από την πώληση των παραπάνω εντύπων αποτελούν έσοδα του Κρατικού Προϋπολογισμού και θα εμφανίζονται στον Κ.Α. εσόδων 2411.

Ο τρόπος και οι ειδικότερες προϋποθέσεις για τη διάθεση των πιο πάνω βιβλίων και των χαρτών θα γίνει με μέριμνα της Δ/νσης Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (16η).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 1993

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

Αριθ. 1007983/32/Α0013 (2)

Τύπος και περιεχόμενο φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και 14 Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/ 1950 (ΦΕΚ Α' 245), που κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950, όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του Ν.Δ. 118/ 1973 (ΦΕΚ 202 Α').

4. Τις διατάξεις των άριθ. Κ.9336/198/1986 (ΦΕΚ 922/Β/31.12.1986), αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε, από της 21.1.93 τον τύπο και το περιεχόμενο δώδεκα (12) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, όπως έχουν τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Τα πιό πάνω φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν στις δηλώσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών (και προικών) περιλαμβάνονται ακίνητα που βρίσκονται σε

περιοχές που ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας τους, εφόσον αυτά βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, καθώς και των ειδικών κτιρίων, που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αυτό, είτε αυτά βρίσκονται εντός είτε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

3. Τα ανωτέρω φύλλα υποβάλλονται σε δύο αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και το άλλο αποστέλλεται από αυτή, μαζί με το αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Κέντρο Πληροφορικής του Υπουργείου Οικονομικών (ΚΕ.Π.Υ.Ο.).

Η απόφαση αυτή με την οποία δεν πραγματοποιείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 1993

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΕΝΤΥΠΟ 1

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

1. Με το έντυπο αυτό (1) υπολογίζεται η αξία κατοικίας ή διαμερίσματος.
Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και **υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου** συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.
2. Σε περίπτωση ύπαρξης οπουδήποτε (π.χ. δώμα, υπόγειο, οικόπεδο) ιδιόκτητων ή κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων (πισίνα, γήπεδα κ.λ.π.), η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο **6Γ** και επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... *[ ] Δήμος ή κοινότητα .... *[ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... *[ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)			101
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ			
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη:			
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικό χώρο;		1.00	102
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιάς προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		1.05	103
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση των 6.00 μέτρων;		0.80	104
4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο και έχει ανεγερθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ισχύς 19-2-1986, Γ.Ο.Κ. 1985) ή σύμφωνα με τις διατάξεις περί οικισμών ή βρίσκεται σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και έχει ανεγερθεί πριν την ισχύ του ν. 1577/1985 σύμφωνα με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα;		0.95	105
5. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο και έχει ανεγερθεί πριν την ισχύ του ν. 1577/1985 με οποιοδήποτε σύστημα δόμησης, πλην του πανταχόθεν ελεύθερου;		0.80	106
Η κατοικία ή το διαμέρισμα βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου;		0.80	107

ΠΡΟΣΟΧΗ: Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε οικισμούς που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ

Υπόγειο (βλέπε οδηγίες 2)	Ισόγειο	Α΄ όρ.	Β΄ όρ.	Γ΄ όρ.	Δ΄ όρ.	Ε΄ όρ.	ΣΤ΄ όρ.	Ζ΄ όρ.& πάνω
0,60 ή 0,70	0,90	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,24

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο, κατά περίπτωση, συντελεστή ορόφου 108

Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 3) 109

Οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (φέροντες από πέτρα); 0.90 110

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:			
1. Μικρότερο ή ίσο των $100 \mu^2$;		1.00	111
2. Μεγαλύτερο των $100 \mu^2$ και μικρότερο ή ίσο των $200 \mu^2$;		1.05	112
3. Μεγαλύτερο των $200 \mu^2$ και μικρότερο ή ίσο των $300 \mu^2$;		1.10	113
4. Μεγαλύτερο των $300 \mu^2$ και μικρότερο ή ίσο των $500 \mu^2$;		1.20	114
5. Μεγαλύτερο των $500 \mu^2$;		1.30	115

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας), οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,90	16 - 20	χρόνια	0,70
6 - 10	»	0,80	21 - 25	»	0,65
11 - 15	»	0,75	26 και άνω	»	0,60

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή 116

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Η κατοικία ή το διαμέρισμα:			
1. Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 5);		0.80	117
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 6);		0.70	118
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας, με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 6);		0.85	119
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 7);			120

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο; 1.00 121

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπεράτωσης: (βλέπε οδηγίες 8)	Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο του 0,40	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο του 1,00	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00
Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,40	0,30
Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40
Των οπτοπλινθοδομών;	0,75	0,55	0,45
Των επιχρισμάτων;	0,80	0,65	0,55
Των δαπέδων (τοποθέτηση);	0,85	0,75	0,70

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης 122

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κατασκευασθεί:			
1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα;		1.00	123
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους φέροντες από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλο) ή τσιμεντολίθους ή είναι προκατασκευασμένο με οποιαδήποτε υλικά;		0.95	124
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλο) ή τσιμεντολίθους, αλλά από άλλα υλικά;		0.80	125
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.			
Η στέγη της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα;		0.80	126
Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ			
Η κατοικία ή το διαμέρισμα:			
1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου);		0.95	127
2. Βρίσκεται πάνω από τον Β΄ όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα;		0.90	128
ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ			
Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 9);		0.90	129

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β 130

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη σε δρόμο, από τον άξονα του οποίου **διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών.** Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη,** λαμβάνεται η **τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης.** Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή.** Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **τιμή της γραμμικής ζώνης.**
   Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα - πόρτα ή παράθυρο) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν **πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου** ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. **Υπόγειο** θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού ή από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Δεν απαιτείται βεβαίωση όταν ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο.
   Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι υπόγειο, τότε:
   I. Αν δεν έχει συμπεριληφθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ο **συντελεστής ορόφου** είναι **0,60.**
   II. Αν έχει συμπεριληφθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ο **συντελεστής ορόφου** είναι **0,70.**

3. Ως **επιφάνεια** κατοικίας ή διαμερίσματος λαμβάνεται το εμβαδόν αυτού μετά των εξωτερικών τοίχων (καθαρή επιφάνεια). Σε περίπτωση που στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή μειωμένη κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%), δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0,90.

4. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης,** η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες,** παρατεινόμενη για **3** κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί αναθεώρηση της άδειας και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

5. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από το αρμόδιο δημόσιο όργανο, από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ., αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επιφάνειας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

7. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).** Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημιές συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3 για την εύρεση της αξίας του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{\qquad}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{\qquad}} = \boxed{\qquad}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρηση της άδειας.

8. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

9. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

(κατάστημα - γραφείο κ.λ.π.)

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

1. Με το έντυπο αυτό (2) υπολογίζεται η αξία της επαγγελματικής γενικά στέγης.
Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη αντιστοιχεί και **υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου** συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.
2. Σε περίπτωση ύπαρξης οποιουδήποτε (π.χ. δώμα, υπόγειο, οικόπεδο) ιδιόκτητων ή κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων (πισίνα, γήπεδα κ.λ.π.), η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 6Γ και επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... *[ ] .... *[ ]

Νομός — Δήμος ή κοινότητα

.... *[ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) — **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (βλέπε οδηγίες 1)				201
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ				
Η επαγγελματική στέγη έχει **πρόσοψη:**				
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικό χώρο;		1.00		202
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιάς προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		1.08		203
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση των **6,00** μέτρων;		0.80		204
4. **Αποκλειστικά** στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο (βλέπε οδηγίες 2 και 3) ή σε στοά διαμπερή (βλέπε οδηγίες 4) ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή οικόπεδο που επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου και βρίσκεται:				
α. στο **ισόγειο ή υπόγειο;**		0.70		205
β. σε **άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο;**		0.80		206
5. **Αποκλειστικά** σε στοά τυφλή (βλέπε οδηγίες 5) ή δεν έχει πρόσοψη σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου και βρίσκεται:				
α. στο **ισόγειο ή υπόγειο;**		0.50		207
β. σε **άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο;**		0.70		208

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1) Πρόσοψη\ή προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές της επαγγελματικής στέγης που έχουν **άνοιγμα** (παράθυρο ή πόρτα ή προθήκη) σε δρόμο, κοινόχρηστο χώρο, στοά ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

2) Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 **δεν εφαρμόζονται** σε οικισμούς που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ

1. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο **Ισόγειο:**

Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 6α) —[ ] **Σ.Ε.**

Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο, ο συντελεστής ορόφου είναι: 1,00 X [Σ.Ε.] = [ ] — ΣΤΗΛΗ Β [ ] 209

Έχει είσοδο **αποκλειστικά** από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο); — ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ] — ΣΤΗΛΗ Α 0.80 — ΣΤΗΛΗ Β [ ] 210

2. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο **Υπόγειο** (βλέπε οδηγίες 7):

Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 6α) —[ ] **Σ.Ε.**

α. Αν η οροφή της βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: 0,40 X [Σ.Ε.] = [ ]

β. Αν η οροφή της βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: 0,60 X [Σ.Ε.] = [ ]

γ. Αν ο χώρος έχει συμπεριληφθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ανεξάρτητα από τη στάθμη της οροφής του σε σχέση με την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: 0,70 X [Σ.Ε.] = [ ]

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου — ΣΤΗΛΗ Β [ ] 211

Έχει είσοδο **αποκλειστικά** από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο); — ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ] — ΣΤΗΛΗ Α 0.80 — ΣΤΗΛΗ Β [ ] 212

3. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε **άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο:**

Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 6β) —[ ] **Σ.Ε.**

Αν **Σ.Ε.** είναι:	Α΄ όρ.	Β΄ όρ.	Γ΄ όρ.	Δ΄ όρ.	Ε΄ όρ.	ΣΤ΄ όρ. και πάνω
α. Ίσος του **1,00**	1,00	1,05	1,10	1,10	1,15	1,20
β. Μεγαλύτερος του **1,0** και μικρότερος ή ίσος του **3,0**	1,15	1,10	1,10	1,10	1,15	1,20
γ. Μεγαλύτερος του **3,0** και μικρότερος ή ίσος του **5,0**	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20
δ. Μεγαλύτερος του **5,0** και μικρότερος ή ίσος του **7,0**	1,30	1,20	1,10	1,10	1,15	1,20
ε. Μεγαλύτερος του **7,0**	1,35	1,25	1,15	1,10	1,15	1,20

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου — ΣΤΗΛΗ Β [ ] 213

Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)

Το κριτήριο βάθους εφαρμόζεται **μόνο** για **ισόγεια** επαγγελματική στέγη και είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτόν του επί δύο.

Δηλαδή: [ ] X [ ] X 2 = [ ] Κ.Β.

Ε. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια **(Ε)** της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 8) — [Ε]

Αν **(Ε)** είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)**, τότε: — [ ] (I)

Αν **(Ε)** είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)**, τότε:

$$[\text{К.В.}] + \frac{[\text{E}] - [\text{K.B.}]}{2} = [\text{E}_{\kappa\beta}]$$ — [ ] (I)

Η επαγγελματική στέγη έχει **πατάρι** (βλέπε οδηγίες 9); Τότε:

Αναγράψτε την επιφάνειά του [ ] X 0,30 = [ ] — [ ] II

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (I+II) — [ ] — ΣΤΗΛΗ Β [ ] 214

Οι **εξωτερικοί τοίχοι** της επαγγελματικής στέγης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0,50** μέτρα (φέροντες από πέτρα); — ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ] — ΣΤΗΛΗ Α 0.90 — ΣΤΗΛΗ Β [ ] 215

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Το εμβαδόν της επαγγελματικής στέγης είναι:

1. Μικρότερο ή ίσο των 25 μ²;		1.10		216
2. Μεγαλύτερο των 25μ² και μικρότερο ή ίσο των 50μ²;		1.05		217
3. Μεγαλύτερο των 50μ² και μικρότερο ή ίσο των 100μ²;		1.00		218
4. Μεγαλύτερο των 100μ² και μικρότερο ή ίσο των 200²;		0.90		219
5. Μεγαλύτερο των 200μ² και μικρότερο ή ίσο των 300μ²;		0.85		220
6. Μεγαλύτερο των 300μ² και μικρότερο ή ίσο των 400μ²;		0.80		221
7. Μεγαλύτερο των 400μ²;		0.75		222

ΠΡΟΣΟΧΗ: α. Αν η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους και οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ανεξάρτητες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

β. Αν η επαγγελματική στέγη είναι πατάρι και αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο, έστω και αν έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους.

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 10) ——[ ] ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

Επαγγελματική στέγη σε ισόγειο					Επαγγελματική στέγη που βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο					
1 - 5	χρόνια	0,95	16 και άνω χρόνια	0,80	1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90			6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85			11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή —— [ ] 223

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Η επαγγελματική στέγη:

1. Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέα (βλέπε οδηγίες 11);		0.80		224
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 12);		0.70		225
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 12);		0.85		226
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 13);				227

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Η επαγγελματική στέγη είναι αποπερατωμένη ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη; —— [ ] [1.00] [ ] 228

Η επαγγελματική στέγη είναι στο στάδιο αποπεράτωσης: (βλέπε οδηγίες 14)	Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο του 0,40	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο του 1,00	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00
Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,45	0,35
Του σκελετού;	0,75	0,60	0,50
Των οπτοπλινθοδομών;	0,80	0,70	0,60
Των επιχρισμάτων;	0,85	0,75	0,70
Των δαπέδων (τοποθέτηση);	0,90	0,85	0,80

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης —— [ ] 229

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.

Η επαγγελματική στέγη έχει κατασκευασθεί:

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα;		1.00		230
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους φέροντες από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα), ή τσιμεντόλιθους, ή είναι προκατασκευασμένη με οποιαδήποτε υλικά;		0.95		231
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα), ή τσιμεντόλιθους, αλλά από άλλα υλικά;		0.80		232

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.

Η στέγη της επαγγελματικής στέγης είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα; —— [ ] [0.80] [ ] 233

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ.

Η επαγγελματική στέγη:

1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου);		0.95		234
2. Βρίσκεται πάνω από τον Β΄ όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα;		0.90		235
3. Βρίσκεται σε κτίριο που έχει κυλιόμενες σκάλες;		1.20		236

ΙΒ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η επαγγελματική στέγη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 15); —— [ ] [0.90] [ ] 237

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** —— [ ] 238

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπόχρεων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.) ή συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες που υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με την βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

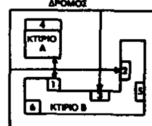
1. Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε δρόμο, από τον άξονα του οποίου **διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών **λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών.** Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη,** λαμβάνεται η τιμή **της γραμμικής αυτής ζώνης.** Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή.** Αν έχει προσόψεις **σε γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η τιμή **της γραμμικής ζώνης.**
   Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι επαγγελματικές στέγες που έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα - πόρτα, παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι επαγγελματικές στέγες που έχουν **πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου** ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. **Αίθριο** είναι ο εσωτερικός ελεύθερος (στεγασμένος ή μη) χώρος του οικοπέδου ή του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα κτίρια του οικοπέδου.

3. Η επαγγελματική στέγη θεωρείται ότι έχει πρόσοψη **αποκλειστικά** στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο:
   α) Όταν δεν έχει άνοιγμα προς την πρόσοψη του οικοπέδου
   β) Όταν έχει άνοιγμα προς την πρόσοψη του οικοπέδου, αλλά παρεμβάλλεται άλλο κτίριο του οποίου η οροφή βρίσκεται σε ψηλότερη στάθμη από το δάπεδο της υπό εξέταση επαγγελματικής στέγης.

Παραδείγματα:

i) Η επαγγελματική στέγη (1) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εφόσον το δάπεδό της είναι σε χαμηλότερη στάθμη από την οροφή του κτιρίου Α.
ii) Η επαγγελματική στέγη (2) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο.
iii) Η επαγγελματική στέγη (3) έχει πρόσοψη στο δρόμο.
iv) Η επαγγελματική στέγη (4) έχει πρόσοψη στο δρόμο.
v) Η επαγγελματική στέγη (5) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο.
vi) Η επαγγελματική στέγη (6) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο.



4. **Διαμπερής στοά** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους ή δρόμο και πλατεία, ανεξάρτητα αν η στοά διατέμνει μία ή περισσότερες ιδιοκτησίες.

5. **Τυφλή στοά** θεωρείται η στοά που συνδέει δρόμο ή πλατεία με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αποτελεί απλώς εσοχή στο σώμα του κτιρίου, έστω κι αν έχει περισσότερες της μιάς εισόδους στον ίδιο δρόμο.

6. **Για τον Σ.Ε. καθενός δρόμου ισχύουν τα ακόλουθα:**
   α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
   β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
   γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.
   δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

   α. Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) επαγγελματικής στέγης που βρίσκεται στο **ισόγειο ή υπόγειο:**
   αι) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου τούτου.
   αιι) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος από αυτούς που ισχύουν μεταξύ των δρόμων.
   αιιι) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε τυφλή στοά και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου.
   αιν) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε τυφλή στοά και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε. των δρόμων από τους οποίους έχει πρόσβαση ο ακάλυπτος χώρος, το αίθριο ή η τυφλή στοά.
   αν) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη αποκλειστικά σε διαμπερή στοά, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Ε. των δρόμων με τους οποίους έχει επικοινωνία η διαμπερής στοά.

   β. Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) επαγγελματικής στέγης που βρίσκεται σε **άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο:**
   βι) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου τούτου.
   βιι) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε. των δρόμων.

7. **Υπόγειο** θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού ή από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Δεν απαιτείται βεβαίωση όταν ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο.

8. Ως **επιφάνεια** επαγγελματικής στέγης λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων (καθαρή επιφάνεια).

9. **Πατάρι** μέσα σε αίθουσα επαγγελματικής στέγης (ανοικτός εξώστης) είναι τμήμα ορόφου, του οποίου η προσπέλαση γίνεται αποκλειστικά από τον εσωτερικό χώρο της αιθούσας. Πατάρι επίσης θεωρείται και ολόκληρος όροφος, εφόσον έχει προκύψει ως αυθαίρετη προσθήκη κατ' επέκταση υπάρχοντος ανοικτού εξώστη και η προσπέλασή του γίνεται αποκλειστικά και πάλι από τον εσωτερικό χώρο της αιθούσας.

10. **Η παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
    Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
    Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης**, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι 6 μήνες παρατεινόμενη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες αν έχει εκδοθεί αναθεώρηση της άδειας και μέσα στη προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

11. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
    Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
    Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

12. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από το αρμόδιο δημόσιο όργανο, από το οποίο να προκύπτει:
    α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
    β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
    γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
    Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ., αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
    Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως **διατηρητέο**, εφαρμόζεται μόνο ο **συντελεστής** του διατηρητέου.
    Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο** του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επιφάνειας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

13. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).** Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημιές συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3 για την εύρεση της αξίας του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.
    Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

    Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
    Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο, με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

14. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

15. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (**συνιδιοκτησία**) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Το έντυπο αυτό **(3)** συμπληρώνεται όταν υπολογίζεται η αξία:
α) Ακάλυπτου οικοπέδου
β) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
γ) Ολόκληρου ειδικού κτιρίου
δ) Χώρων με ειδική χρήση σε κτίρια μικτής χρήσης
ε) Οριζόντιων ιδιοκτησιών σε ειδικά κτίρια
στ) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε επιτρεπόμενη μελλοντική ανέγερση ή επέκταση κτιρίου
Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..............]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [..............]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [.........] Δήμος ή κοινότητα * [.........]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) * [.........] ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εισόδησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)				301
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.) Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) (βλέπε οδηγίες 2)				302
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ Το οικόπεδο έχει πρόσοψη: 1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;		1.00		303
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		1.08		304
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση των 6,00 μέτρων;		0.80		305
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλεία διόδου και είναι οικοδομήσιμο;		0.70		306

ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ακίνητα που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.
β) Σε περίπτωση πραγματικής δουλείας διόδου δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης λόγω πλάτους δρόμου.

Δ. ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ (Σ.Ε.) – ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Α.Ο.) – ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Σ.Ο.) – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ)

Γράψτε τους παρακάτω συντελεστές (βλέπε οδηγίες 3):
Συντελεστής Εμπορικότητας (βλέπε οδηγίες 4) ____ Σ.Ε.
Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 5) ____ Σ.Α.Ο.
Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 6) ____ Σ.Σ.Ο.
Συντελεστής Εκμετάλλευσης ισογείου (βλέπε οδηγίες 7) ____ Κ

1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00; Τότε:

$$Σ.Α.Ο. \times Σ.Σ.Ο. = ____ \quad (307)$$

2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00; Τότε:

$$\left[Σ.Α.Ο. + Κ \times (Σ.Ε. - 1{,}00)\right] \times Σ.Σ.Ο. = ____ \quad (308)$$

Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί δύο.

Δηλαδή: ____ x ____ x 2 = ____ Κ.Β.

ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου και στα μη οικοδομήσιμα.
β) Σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας το κριτήριο βάθους εφαρμόζεται για το ενιαίο οικόπεδο.

ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 8) ____ Ε
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε: ____ 309
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:

$$Κ.Β. + \frac{Ε - Κ.Β.}{2} = Ε_{κ.β.} \quad (310)$$

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας λαμβάνεται:

$$Ε_{κ.β.} \times \frac{\text{Επιφάνεια κάθετης ιδιοκτησίας } (Ε_κ)}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου } (Ε)} = Ε_{κ.β.} \quad (311)$$

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ Αν (Α) είναι η επιφάνεια του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της περιοχής (βλέπε οδηγίες 9) και: 1. Η επιφάνεια (Ε) του ακάλυπτου συγκεκριμένου οικοπέδου είναι μικρότερη ή ίση με 10xΑ;		1.00		312
2. Η επιφάνεια (Ε) του ακάλυπτου συγκεκριμένου οικοπέδου είναι μεγαλύτερη του 10xΑ;		0.80		313
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ. Το οικόπεδο: 1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, (βλέπε οδηγίες 10);		0.80		314
2. Δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (βλέπε οδηγίες 10);		0.80		315
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 11);		0.70		316
4. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 11);		0.85		317
5. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 12);		0.80		318
6. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 13);		0.80		319

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι απαλλοτριωτέο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

1. Οριζόντιες ιδιοκτησίες ειδικών κτιρίων για τα οποία συμπληρώνονται τα έντυπα 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ, 6Ζ (βιομηχανικές και γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις κ.λ.π.).
Αναγράφονται μόνο οι επιφάνειες που μεταβιβάζονται με την αναλογία τους επί των κοινοχρήστων χώρων.

$$\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Επιφάνεια ισογείου (βλέπε οδηγίες 15)} \times Σ.Ε.) + (\text{Επιφάνεια υπογείου ή άλλου ορόφου που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)} \times 0{,}50)}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου} \times [Σ.Α.Ο. \text{ (βλέπε οδηγίες 16)} + (K_1 \text{ (βλέπε οδηγίες 17)} \times (Σ.Ε. - 1))]} = ____ \quad (320)$$

2. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου:

α. Ζητείται το ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη μελλοντική προσθήκη.
Στην περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (στο υπόγειο, ισόγειο ή όροφο). Αν από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για την επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής.
Αναγράφονται μόνο οι επιφάνειες που μεταβιβάζονται με την αναλογία τους επί των κοινοχρήστων χώρων.

$$\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Επιφάνεια ισογείου (βλέπε οδηγίες 15)} \times Σ.Ε.) + (\text{Επιφάνεια υπογείου ή άλλου ορόφου που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)} \times 0{,}50)}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου} \times [Σ.Α.Ο. \text{ (βλέπε οδηγίες 16)} + (K_1 \text{ (βλέπε οδηγίες 17)} \times (Σ.Ε. - 1))]} = ____ \quad (321)$$

β. Ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.
Αναγράφονται οι υφιστάμενες επιφάνειες με την αναλογία τους επί των κοινοχρήστων χώρων.

$$1 - \left[\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων (βλέπε οδηγίες 14)} + (\text{Επιφάνεια ισογείου (βλέπε οδηγίες 15)} \times Σ.Ε.) + (\text{Επιφάνεια υπογείου ή άλλου ορόφου που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)} \times 0{,}50)}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου} \times [Σ.Α.Ο. \text{ (βλέπε οδηγίες 16)} + (K_1 \text{ (βλέπε οδηγίες 17)} \times (Σ.Ε. - 1))]}\right] = 1 - ____ = ____ \quad (322)$$

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Το οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 18)		0.90		323
ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Η ιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλ. σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης;		0.15		324
ΑΞΙΑ. Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β				325

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπόχρεων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους Δήμους και τις Κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε δρόμο, από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσοψη σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις σε δύο γραμμικές ζώνες, λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής ζώνης.

2. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη:
α) Σε δρόμο, ο οποίος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης στην οποία ανήκει το οικόπεδο.
β) Σε γραμμική ζώνη, ως Σ.Ο. λαμβάνεται εκείνος της γραμμικής ζώνης.
γ) Σε περισσότερες της μιας γραμμικές ζώνες, ως Σ.Ο. λαμβάνεται εκείνος της γραμμικής ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.
δ) Σε γραμμική και κυκλική ζώνη, ως Σ.Ο. λαμβάνεται εκείνος της γραμμικής ζώνης.

3. Ειδικά για οικισμούς προϋφισταμένους του έτους 1923 για τον καθορισμό των Σ.Α.Ο., Σ.Σ.Ο. και Σ.Ο. εφαρμόζονται τα παρακάτω, εφόσον στους πίνακες τιμών δεν γίνεται διαφορετική ρύθμιση:

α. Για οικόπεδο μικρότερο ή ίσο των 100 τετρ. μέτρων:	Σ.Α.Ο. = 1,60,	Σ.Σ.Ο. = 0,28	και	Σ.Ο. = 0,70
β. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των 100 τετρ. μέτρων και μικρότερο ή ίσο των 200 τετρ. μέτρων:	Σ.Α.Ο. = 1,20,	Σ.Σ.Ο. = 0,32	και	Σ.Ο. = 0,70
γ. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των 200 τετρ. μέτρων και μικρότερο ή ίσο των 300 τετρ. μέτρων:	Σ.Α.Ο. = 1,00,	Σ.Σ.Ο. = 0,35	και	Σ.Ο. = 0,70
δ. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των 300 τετρ. μέτρων και μικρότερο ή ίσο των 500 τετρ. μέτρων:	Σ.Α.Ο. = 0,80,	Σ.Σ.Ο. = 0,37	και	Σ.Ο. = 0,70

ε. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των 500 τετρ. μέτρων και μικρότερο ή ίσο των 2.000 τετρ. μέτρων:

$$\Sigma.A.O. = \frac{400}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}, \quad \Sigma.\Sigma.O. = 0,69-(0,40\times\Sigma.A.O.), \quad \Sigma.O. = 0,78-(0,10\times\Sigma.A.O.)$$

στ. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των 2.000 τετρ. μέτρων και μικρότερο των 4.000 τετρ. μέτρων:

$$\Sigma.A.O. = \frac{400+0,05\times(\text{Επιφάνεια Οικοπέδου} - 2.000)}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}, \quad \Sigma.\Sigma.O. = 0,81-\Sigma.A.O., \quad \Sigma.O. = 0,98-\Sigma.A.O.$$

ζ. Για οικόπεδο μεγαλύτερο ή ίσο των 4.000 τετρ. μέτρων και με την προϋπόθεση ότι δεν μπορεί να κατατμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα, μετά από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας:

$$\Sigma.A.O. = \frac{400+0,05\times(\text{Επιφάνεια Οικοπέδου} - 2.000)}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}, \quad \Sigma.\Sigma.O. = 0,665, \quad \Sigma.O. = 0,835$$

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Στις παραπάνω (ε), (στ) και (ζ) περιπτώσεις οι αριθμοί των Σ.Α.Ο., Σ.Σ.Ο. και Σ.Ο. θα στρογγυλοποιούνται σε τρία (3) δεκαδικά ψηφία.

4. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:
α) Ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου αυτού.
β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.
γ) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες, ως Σ.Ε. λαμβάνεται εκείνος της ζώνης της οποίας λαμβάνεται η τιμή για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας.
Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.
δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

5. Οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδων (Σ.Α.Ο.), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (Σ.Δ.). Σε περίπτωση όμως που ένα οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί εξ αιτίας των παραπάνω λόγων είναι διαφορετικός του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε άλλο ακίνητο. Ο εφαρμοζόμενος Σ.Δ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή η διοικητική πράξη, ή με βεβαίωση μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

6. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη:
α) Σε δρόμο, που περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Σ.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. του δρόμου.
β) Σε δρόμο, που δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Σ.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) Σε γραμμική ζώνη, ως Σ.Σ.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. της γραμμικής ζώνης.
δ) Σε περισσότερες της μιας γραμμικές ζώνες, ως Σ.Σ.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. της γραμμικής ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.
ε) Σε γραμμική και κυκλική ζώνη, ως Σ.Σ.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. της γραμμικής ζώνης.

7. Ως συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους πίνακες τιμών.

8. Για τον υπολογισμό της αξίας ενός οικοπέδου σε συνάρτηση με την επιφάνειά του διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:
α. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α΄/16-8-1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου και χωριστό για το υπόλοιπο τμήμα. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, που να αναφέρει τις επιφάνειες των απαλλοτριωτέων και μη απαλλοτριωτέων τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.
β. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α΄) με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη (Ε εισφ.) και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια (Ε απαλλ.), όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Στην περίπτωση αυτή:
$β_1$) Αν Ε εισφ. είναι μεγαλύτερη από την Ε απαλλ., ως επιφάνεια Ε του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνειά του (Ε αρχ.), μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη (Ε εισφ.),δηλαδή: Ε = Ε αρχ. – Ε εισφ.
$β_2$) Αν Ε εισφ. είναι μικρότερη από την Ε απαλλ., χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Ε αρχ. – Ε απαλλ. και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Ε απαλλ. – Ε εισφ.

9. Η κατά κανόνα αρτιότητα του οικοπέδου βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με σχετικό έγγραφο.

10. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί ή δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

11. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτέο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο, από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

12. Η αναστολή οικοδομικών αδειών αποδεικνύεται με προσκόμιση του Φ.Ε.Κ., στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό π.δ. ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

13. Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής, από την οποία να προκύπτει και η επιφάνεια του οικοπέδου που δεσμεύεται.

14. Αναγράφεται η συνολική επιφάνεια όλων των ορόφων που έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), εκτός του ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. και του υπογείου ή άλλου ορόφου που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

15. Αναγράφεται η επιφάνεια του ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

16. Ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων τιμών. Σε περίπτωση όμως που:
α) Στο κτίριο υπάρχει υπόγειο ή άλλος όροφος που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ως νέος Σ.Α.Ο. λαμβάνεται:

$$\Sigma.A.O.^{*} = \underset{\Sigma.A.O.}{\boxed{}} + \frac{\underset{\text{Επιφάνεια υπογείου ή άλλου ορόφου που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)}}{\boxed{}} \times 0,50}{\underset{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}{\boxed{}}} = \boxed{}$$

β) Έχει γίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), τότε ο παραπάνω Σ.Α.Ο.* προσαυξάνεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου. Δηλαδή:

$$\Sigma.A.O.^{**} = \underset{\Sigma.A.O.^{*}}{\boxed{}} + \frac{\underset{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}{\boxed{}}}{\underset{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}{\boxed{}}} = \underset{\Sigma.A.O.}{\boxed{}} + \frac{\underset{\text{Επιφάνεια υπογείου ή άλλου ορόφου που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)}}{\boxed{}} \times 0,50 + \underset{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}{\boxed{}}}{\underset{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}{\boxed{}}} = \boxed{}$$

17. Ως K_1 λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλ.:

$$K_1 = \frac{\underset{\text{Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.}}{\boxed{}}}{\underset{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}{\boxed{}}} = \boxed{}$$

18. Αν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

Υ.Σ.Σ.Λ.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΠΟΘΗΚΕΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Με το έντυπο αυτό **(4)** υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων (οπουδήποτε και αν βρίσκονται), **που δεν έχουν συμπεριληφθεί στο Συντελεστή Δόμησης και δε χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης.** Η αξία χώρων που δεν έχουν συμπεριληφθεί στο Συντελεστή Δόμησης, **αλλά χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης** (κατοικία, επαγγελματική στέγη, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, τουριστικές εγκαταστάσεις κλπ.), δεν υπολογίζεται με το έντυπο αυτό αλλά με τα αντίστοιχα έντυπα.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..............]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [..................]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				....
Όνομα				....
Πατρώνυμο				....
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				....
Δ/νση (οδός - αριθμός)				....
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				....
Αριθ. τηλεφώνου				....
Αρ. αστ. ταυτότητας				....
Επάγγελμα				....
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* [..........]	* [..........]	* [..........]	* [..........]
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				....
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	* [..........]	* [..........]	* [..........]	* [..........]
Ποσοστό ακινήτου				....
Συνολική αξία ακινήτου				....
Αξία μεριδίου				....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [..........] .... * [..........]
Νομός Δήμος ή κοινότητα

.... * [..........]
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακινητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (βλέπε οδηγίες 1)				401
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ				
Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 2) ______ Σ.Ε				
1. Η αποθήκη βρίσκεται σε **ισόγειο** (βλέπε οδηγίες 3)ή σε **δώμα** (επιφάνειας αυτού μέχρι και 12 τετρ. μέτρων) (βλέπε οδηγίες 4); Τότε: 0,30 Χ ______ (Σ.Ε.) = ______				402
2. Η αποθήκη βρίσκεται σε **υπόγειο** (βλέπε οδηγίες 5) και:				
α. Έχει είσοδο από δρόμο; Τότε: 0,25 Χ ______ (Σ.Ε.) = ______				403
β. Έχει είσοδο από ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αίθριο ή στοά; Τότε: 0,20 Χ ______ (Σ.Ε.) = ______				404
γ. Έχει είσοδο από την ισόγεια επαγγελματική στέγη; Τότε: 0,15 Χ ______ (Σ.Ε.) = ______				405
δ. Έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, ισόγεια κατοικία);		0.15		406
Γ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια της αποθήκης σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 6)				407
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** της αποθήκης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0,50 μέτρα** (φέροντες από πέτρα);		0.90		408
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 7) ______ ΧΡΟΝΙΑ				

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				409
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.Ειδ.Σ.)				
Η αποθήκη:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέα** (βλέπε οδηγίες 8);		0.80		410
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 9);		0.70		411
3. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 9);		0.85		412
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 10);				413
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ				
Η αποθήκη είναι:				
1. **Αποπερατωμένη** ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη;		1.00		414
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 11) του σκελετού;		0.60		415
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 11) των τοίχων;		0.85		416
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 11) των επιχρισμάτων;		0.90		417
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ				
Η αποθήκη έχει **κατασκευασθεί**:				
1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα;		1.00		418
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους φέροντες από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους ή είναι προκατασκευασμένη με οποιαδήποτε υλικά;		0.95		419
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα**, δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους, αλλά από άλλα υλικά;		0.80		420
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1, 2 και 3.**				
Η **στέγη** της αποθήκης είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα;		0.80		421
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Η αποθήκη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 12);		0.90		422
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα **της στήλης Β**				423

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Τα **έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων»** υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η αποθήκη έχει πρόσοψη σε δρόμο, από τον άξονα του οποίου **διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη** λαμβάνεται **η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται **η τιμή της γραμμικής ζώνης**.
   Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι αποθήκες που έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα-πόρτα ή παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Αποθήκες που έχουν **πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου** ή βρίσκονται σε **υπόγειο χώρο**, χωρίς άνοιγμα σε δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Αν η αποθήκη:
   α) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου.
   β) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.
   Για τον **Σ.Ε.** καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
   α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
   β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
   γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
   δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

3. Αν η αποθήκη είναι **ισόγεια**, απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

4. Αποθήκες σε δώμα με επιφάνεια μεγαλύτερη από 12 τετρ. μέτρα θεωρούνται κατοικίες ή διαμερίσματα και ο υπολογισμός της φορολογητέας αξίας τους γίνεται με το έντυπο 1.

5. **Υπόγειο** θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού ή από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Δεν απαιτείται βεβαίωση όταν ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο.

6. Ως **επιφάνεια** αποθήκης λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων (καθαρή επιφάνεια).

7. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης**, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες** παρατεινόμενη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη **μήνες**, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

8. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

9. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από το αρμόδιο δημόσιο όργανο, από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

10. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)**. Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημιές συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3 για την εύρεση της αξίας του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.
    Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης} \; \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου} \; \boxed{}} = \boxed{}$$

    Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
    Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίσμα δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρηση της άδειας.

11. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

12. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου σε φόρο**. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

ΥΕΕΛΛ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Με το έντυπο αυτό **(5)** υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι **σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης**, η αξία των οποίων υπολογίζεται με το έντυπο **6Β**. Για να θεωρηθεί ένας χώρος ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων θα πρέπει **να έχει εκδοθεί άδεια** από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία **για τη χρήση αυτή, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται.** Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης **έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν αποτελεί δουλεία οριζόντιας ιδιοκτησίας.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..........]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [..........]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [..........] Δήμος ή κοινότητα * [..........]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) * [..........] ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (βλέπε οδηγίες 1)				501
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ				
Ο χώρος στάθμευσης βρίσκεται:				
1. Στον **ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου**;		0.10		502
2. Στην **πυλωτή**;		0.15		503
3. Σε **κλειστό ισόγειο χώρο**; (βλέπε οδηγίες 2) Τότε: 0,30 Χ Σ.Ε. (βλέπε οδηγίες 3) [ ] = [ ]				504
4. Σε **υπόγειο** (βλέπε οδηγίες 4) Τότε: 0,20 Χ Σ.Ε (βλέπε οδηγίες 3) [ ] = [ ]				505
Γ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε τετρ. μέτρα				506
Σε περίπτωση που στον τίτλο κτήσης δεν αναγράφεται η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, ως επιφάνεια λαμβάνονται **20μ²**.				
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**				

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				507
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.Ειδ.Σ.)				
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέα** (βλέπε οδηγίες 6);		0.80		508
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 7);		0.70		509
3. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 7);		0.85		510
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 8);				511
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ				
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου είναι:				
1. **Αποπερατωμένη** ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη;		1.00		512
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 9) του σκελετού;		0.80		513
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 9) των τοίχων;		0.85		514
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 9) των επιχρισμάτων;		0.90		515
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ				
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει **κατασκευασθεί**:				
1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα;		1.00		516
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους φέροντες από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους ή είναι προκατασκευασμένη με οποιαδήποτε υλικά;		0.95		517
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα**, δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους, αλλά από άλλα υλικά;		0.80		518
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.				
Η **στέγη** της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα;		0.80		519
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 10);		0.90		520
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**				521

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπόχρεων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), **μεταφέρετε** τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει πρόσοψη σε δρόμο, από τον άξονα του οποίου **διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η **μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη** λαμβάνεται **η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **τιμή της γραμμικής ζώνης.**
   Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε **κλειστό ισόγειο χώρο** και έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε ακάλυπτο χώρο, σε πυλωτή ή σε υπόγειο δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Σε περίπτωση χώρου στάθμευσης που βρίσκεται σε κλειστό ισόγειο χώρο απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ότι δεν έχει προσμετρηθεί ο χώρος στο συντελεστή δόμησης.

3. **Αν η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου:**
   α) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου.
   β) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.
   Για τον **Σ.Ε.** καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
   α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
   β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
   γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
   δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

4. **Υπόγειο** θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

5. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης**, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες** παρατεινόμενη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη **μήνες**, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στη προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

6. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι άν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

8. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).** Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημιές συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3 για την εύρεση της αξίας του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίσμα δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή επιπλέον 3 μηνών εφόσον έχει εκδοθεί αναθεώρησή της.

9. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα. Για θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκονται στον ακάλυπτο χώρου του οικοπέδου ή στην πυλωτή δεν εφαρμόζεται συντελεστής αποπεράτωσης.

10. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 6Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΚΤΙΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Με το έντυπο αυτό **(6Α)** υπολογίζεται **μόνο η αξία των κτιρίων:**

1) Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών εγκαταστάσεων για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας (Υ.Β.Ε.Τ.).

2) Αποθηκών, οι οποίες έχουν συμπεριληφθεί στο Συντελεστή Δόμησης.

3) Γεωργικών και Κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας ή την Υγειονομική Υπηρεσία ή τη Διεύθυνση Κτηνιατρικής κατά περίπτωση.

Για όλα τα παραπάνω κτίρια πρέπει να υπάρχει και οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση. Άδεια λειτουργίας και οικοδομική άδεια θα πρέπει να προσκομίζονται.

Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται οι εγκαταστάσεις αυτές χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] .... Δήμος ή κοινότητα * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... * [ ] ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²)			(A)	
ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ (βλέπε οδηγίες 1):			(A)	
ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (βλέπε οδηγίες 1):	0.80 ×		(A) =	
ΑΝΟΙΚΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (βλέπε οδηγίες 1):	0.40 ×		(A) =	
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ) (βλέπε οδηγίες 1):	1.40 ×		(A) =	

I. ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ΄ Η ΑΠΟΘΗΚΗ

(Σε περίπτωση που υπάρχει βιομηχανοστάσιο και αποθήκη στο ίδιο ακίνητο συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για καθένα απ' αυτά)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση				601A
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια του κτιρίου σε τετρ. μέτρα				602A
Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0.50 μέτρα (φέροντες από πέτρα):		0.90		603A
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ				
Η επιφάνεια του κτιρίου είναι:				
1. Μικρότερη ή ίση των 500 μ²;		1.10		604A
2. Μεγαλύτερη των 500 μ² και μικρότερη ή ίση των 2.000 μ²;		1.00		605A
3. Μεγαλύτερη των 2.000 μ²;		0.90		606A
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΨΟΥΣ				
Το μικτό ύψος του κτιρίου (βλέπε οδηγίες 2) είναι:				
1. Μικρότερο ή ίσο των 7.00 μέτρων;		1.00		607A
2. Μεγαλύτερο των 7.00 μέτρων;		1.10		608A
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ				
Υπάρχει γερανογέφυρα ενσωματωμένη στο κτίριο (συστατικό στοιχείο του ακινήτου);		1.10		609A

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) ☐ ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				610A
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);		0.80		611A
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);		0.70		612A
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);		0.85		613A
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6):				614A
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ				
Το κτίριο είναι:				
1. Αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο;		1.00		615A

	ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ	ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ	ΑΝΟΙΚΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, δοκοί πλην στέγης):	0,25	0,40	0,60
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης της στέγης (ανεξαρτήτως είδους):	0,10	0,25	0,35
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης της μόνωσης της στέγης:	0,15	-	-
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων:	0,15	0,10	0,15
6. Στο στάδιο αποπεράτωσης των περιμετρικών τοίχων και ανοιγμάτων:	0,35	0,25	-
	☐ I	☐ II	☐ III

ΠΡΟΣΟΧΗ: Προστίθενται οι συντελεστές των αποπερατωμένων σταδίων

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε ανάλογα τον αντίστοιχο συντελεστή I ή II ή III.				616A
Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 8):		0.90		617A
ΑΞΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ΄ Η ΑΠΟΘΗΚΗΣ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β				618A

II. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση				619A
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα				620A
Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0.50 μέτρα (φέροντες από πέτρα):		0.90		621A

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) ☐ ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				622A
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);		0.80		623A
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);		0.70		624A
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);		0.85		625A
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6);				626A
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ				
Το κτίριο είναι:				
1. Αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο;		1.00		627A
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, στέγη);		0.35		628A
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κλπ.);		0.45		629A
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των επιχρισμάτων;		0.05		630A
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των δαπέδων;		0.10		631A
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 8):				632A
ΑΞΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ): Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β				633A
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ΄ Η ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ)				634A

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Α

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. **Βιομηχανοστάσιο** είναι ο χώρος παραγωγής μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας μετά των κοινοχρήστων χώρων.
   Αποθήκες (κλειστές ή ανοικτές) είναι δευτερεύοντες χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας ή ανεξάρτητα κτίρια που χρησιμοποιούνται για βοηθητικούς σκοπούς (όχι παραγωγή). Διαφέρουν από τα βιομηχανοστάσια στο ότι δεν έχουν απαιτήσεις μόνωσης και οι περιμετρικοί τους τοίχοι είναι απλής κατασκευής (κλειστές αποθήκες) ή μπορεί και να μην υπάρχουν καθόλου περιμετρικοί τοίχοι (ανοικτές αποθήκες).
   Τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια θεωρούνται αποθήκες.
   Επαγγελματική στέγη είναι τα γραφεία και λοιποί χώροι μη βοηθητικής χρήσης (π.χ. πρατήρια πώλησης, εκθετήρια κλπ.) καθώς και βοηθητικοί χώροι που εξυπηρετούν την επαγγελματική στέγη που αποτελούν παραρτήματα των βιομηχανικών, βιοτεχνικών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και βρίσκονται στο ίδιο οικόπεδο με αυτές. Η αξία επαγγελματικής στέγης που δεν πληρεί την παραπάνω προϋπόθεση υπολογίζεται με το έντυπο 2.
   Η αξία όλων των παραπάνω κτιρίων υπολογίζεται με τις στοιχειώδεις ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις (απλοί φωτισμοί, παροχή νερού, απορροή ομβρίων), χωρίς τον πρόσθετο εξοπλισμό που απαιτούν οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

2. Σε περίπτωση επικλινούς στέγης, ως ύψος του κτιρίου λαμβάνεται ο μέσος όρος του μέγιστου και του ελάχιστου ύψους.

3. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης,** η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δε λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες** παρατεινόμενη για **3** κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη)πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).**
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρηση της άδειας.

7. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 6Β

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Με το έντυπο αυτό **(6Β)** υπολογίζεται **μόνο η αξία των κτιρίων:**
Ξενοδοχείων - Μοτέλ - Επιπλωμένων διαμερισμάτων - Ξενώνων - Campings
Για όλες τις κατηγορίες Τουριστικών Εγκαταστάσεων απαιτείται προσκόμιση έγκρισης από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) για το είδος της εγκατάστασης και την κατηγορία της.
Σε περίπτωση ύπαρξης και αθλητικών εγκαταστάσεων (πισίνα, γήπεδα κλπ.) η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο **6Γ.**
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Ονομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή κοινότητα * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) * [ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M^2) (Α)

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΟΤΕΛ, ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΞΕΝΩΝΕΣ (βλέπε οδηγίες 1)

Πολυτελείας :			(Α)			
Α΄ κατηγορίας:	0,90 ×		(Α)	=		(Β)
Β΄ κατηγορίας:	0,85 ×		(Α)	=		(Γ)
Γ΄ κατηγορίας:	0,78 ×		(Α)	=		(Δ)
Δ΄ κατηγορίας:	0,65 ×		(Α)	=		(Ε)
Ε΄ κατηγορίας:	0,56 ×		(Α)	=		(ΣΤ)

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΘΕΣΗ ΑΤΟΜΩΝ (Α)

CAMPINGS (βλέπε οδηγίες 1)

Α΄ κατηγορίας:		(Α)		
Β΄ κατηγορίας:	0,92 ×	(Α)	=	(Β)
Γ΄ κατηγορίας:	0,82 ×	(Α)	=	(Γ)
Δ΄ κατηγορίας:	0,72 ×	(Α)	=	(Δ)

Ι. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΟΤΕΛ, ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΞΕΝΩΝΕΣ

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση				601Β
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του κτιρίου ή των κτιρίων σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 2)				602Β
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0.50** μέτρα (φέροντες από πέτρα);		0.90		603Β
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ				
Η τουριστική εγκατάσταση βρίσκεται:				
1. Στην περιοχή Ι (βλέπε οδηγίες 3);		1.00		604Β
2. Στην περιοχή ΙΙ (βλέπε οδηγίες 3);		1.05		605Β
3. Στην περιοχή ΙΙΙ (βλέπε οδηγίες 3);		1.12		606Β
Για την ανέγερση του κτιρίου ή των κτιρίων έχει εφαρμοσθεί το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα;		1.03		607Β
Το ξενοδοχείο διαθέτει και BUNGALOWS που αποτελούν το 50% τουλάχιστον της ολικής δυναμικότητας σε κλίνες;		1.05		608Β
Το ξενοδοχείο αποτελείται αποκλειστικά από BUNGALOWS;		1.08		609Β
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ				
Η τουριστική εγκατάσταση είναι δυναμικότητας:				
1. Μικρότερης ή ίσης των 40 κλινών;		1.20		610Β
2. Μεγαλύτερης των 40 κλινών και μικρότερης ή ίσης των 80 κλινών;		1.10		611Β
3. Μεγαλύτερης των 80 κλινών και μικρότερης ή ίσης των 200 κλινών;		1.00		612Β
4. Μεγαλύτερης των 200 κλινών και μικρότερης ή ίσης των 800 κλινών;		0.90		613Β
5. Μεγαλύτερης των 800 κλινών;		0.85		614Β
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Η τουριστική εγκατάσταση:				
1. Δεν διαθέτει **κεντρική θέρμανση**;		0.95		615Β
2. Διαθέτει **κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού** (ψύξη) μόνο στους χώρους υποδοχής και εστίασης;		1.05		616Β
3. Διαθέτει για το σύνολο του κτιρίου **κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού** (ψύξη);		1.10		617Β

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ______ ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				618Β
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 5);		0.80		619Β
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 6);		0.70		620Β
3. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 6);		0.85		621Β
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 7);				622Β

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Το κτίριο είναι:

1. Αποπερατωμένο		1.00		623Β
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;		0.10		624Β
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) του σκελετού;		0.25		625Β
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);		0.30		626Β
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των επιχρισμάτων;		0.40		627Β
6. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των δαπέδων;		0.60		628Β

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 8);		0.90		629Β

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — 630Β

II. CAMPINGS

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση — 631Β

Β. ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ

Αναγράψτε την δυναμικότητα της εγκατάστασης σε αριθμό ατόμων — 632Β

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ

Το CAMPING βρίσκεται:

1. Στην περιοχή Ι (βλέπε οδηγίες 3);		1.00		633Β
2. Στην περιοχή ΙΙ (βλέπε οδηγίες 3);		1.05		634Β
3. Στην περιοχή ΙΙΙ (βλέπε οδηγίες 3);		1.12		635Β

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) — [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή — 636Β

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης:

1. Έχουν χαρακτηρισθεί **διατηρητέα** (βλέπε οδηγίες 5);	0.80		637Β
2. Έχουν κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 6);	0.70		638Β
3. Έχουν κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 6);	0.85		639Β
4. Έχουν κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 7);			640Β

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης είναι:

1. Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα;	1.00	641Β
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0.30	642Β
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) του σκελετού;	0.40	643Β
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);	0.50	644Β
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των επιχρισμάτων;	0.60	645Β
6. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των δαπέδων;	0.75	646Β

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 8);	0.90	647Β

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — 648Β

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Β

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Η αξία των **Τουριστικών Εγκαταστάσεων** προσδιορίζεται **ανάλογα με την κατηγορία τους**. Τα **ξενοδοχεία** έχουν αντίστοιχη κατηγορία με τα **μοτέλ** και τα **επιπλωμένα διαμερίσματα** (π.χ. ξενοδοχείο Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετρ. μέτρο με μοτέλ και επιπλωμένο διαμέρισμα Α' κατηγορίας). Οι **ξενώνες** αντιστοιχούν σε ξενοδοχεία **μιας κατηγορίας χαμηλότερης** (π.χ. ξενώνας Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετρ. μέτρο με ξενοδοχείο Β' κατηγορίας).

2. Ως **επιφάνεια (Ε)** θεωρείται το σύνολο των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

3. Η περιοχή I περιλαμβάνει τις **πρωτεύουσες των νομών της ηπειρωτικής Ελλάδας**, καθώς και ολόκληρους τους νομούς **Αττικής και Θεσσαλονίκης**.
   Η περιοχή II περιλαμβάνει την υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα και τα νησιά **Ρόδο, Κρήτη, Κέρκυρα, Αίγινα, Σαλαμίνα, Λευκάδα, Κω, Σάμο, Λέσβο και Χίο.**
   Η περιοχή III περιλαμβάνει **τα υπόλοιπα νησιά.**

4. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δε θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης**, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες** παρατεινόμενη για **3** κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

5. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

7. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).**
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

8. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

9. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 6Γ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Με το έντυπο αυτό **(6Γ)** υπολογίζεται **μόνο η αξία των αθλητικών εγκαταστάσεων.**
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται οι αθλητικές εγκαταστάσεις χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή κοινότητα * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) * [ ] ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
1. ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ (ΜΠΑΣΚΕΤ) ΠΛΗΘΟΣ				
α. Με δάπεδο από τσιμέντο ή άσφαλτο ____ × ____ = ____				601Γ
β. Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα ____ × ____ = ____				602Γ
2. ΓΗΠΕΔΟ ΠΕΤΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ (ΒΟΛΛΕΫ)				
α. Με δάπεδο από τσιμέντο ή άσφαλτο ____ × ____ = ____				603Γ
β. Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα ____ × ____ = ____				604Γ
3. ΓΗΠΕΔΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ (ΤΕΝΝΙΣ) ΜΟΝΟ				
α. Με δάπεδο από χώμα ____ × ____ = ____				605Γ
β. Με δάπεδο από άσφαλτο ____ × ____ = ____				606Γ
γ. Με δάπεδο απο συνθετικό τάπητα ____ × ____ = ____				607Γ
δ. Με δάπεδο από Quick ____ × ____ = ____				608Γ
4. ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ (ΠΙΣΙΝΑ) (βλέπε οδηγίες 1)				
α. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (M^2) για πισίνα μέσου βάθους μικρότερου ή ίσου των 2,00 μ.				
β. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (M^2) για πισίνα μέσου βάθους μεγαλύτερου των 2,00 μ. και μικρότερου ή ίσου των 3,00 μ.				
γ. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (M^2) για πισίνα μέσου βάθους μεγαλύτερου των 3,00 μ.				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση				
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια της πισίνας σε τετρ. μέτρα ____ × ____ = ____				609Γ
5. ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ				
α. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (M^2) γυμναστηρίου με οποιοδήποτε δάπεδο εκτός από ξύλο				
β. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (M^2) γυμναστηρίου με δάπεδο από ξύλο				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση				
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια του γυμναστηρίου σε τετρ. μέτρα ____ × ____ = ____				610Γ
6. ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
Τιμή τετραγωνικού μέτρου (M^2) αποδυτηρίου - βοηθητικών χώρων ____				
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια των αποδυτηρίων - βοηθητικών χώρων ____ × ____ = ____				611Γ
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ (μόνο για κολυμβητικές δεξαμενές, γυμναστήρια, αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους)				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 2) ____ **ΧΡΟΝΙΑ**				

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				612Γ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο της εγκατάστασης:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 3);		0.80		613Γ
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 4).		0.70		614Γ
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 4);		0.85		615Γ
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 5);				616Γ
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ (μόνο για γυμναστήρια, αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους)				
Το κτίριο είναι:				
1. Αποπερατωμένο (έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις);		1.00		617Γ
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 6) του φέροντα οργανισμού;		0.40		618Γ
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 6) των τοίχων πλήρωσης;		0.50		619Γ
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 6) των δαπέδων;		0.70		620Γ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Η εγκατάσταση ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (**συνιδιοκτησία**) (βλέπε οδηγίες 6);		0.90		621Γ
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**				622Γ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Γ

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. **Σε περίπτωση κολυμβητικής δεξαμενής** (πισίνας) σε κλειστό χώρο υπολογίζεται χωριστά η αξία του κτίσματος με το αντίστοιχο έντυπο.

2. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο**.
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης**, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες παρατεινόμενη** για **3** κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν εκεί έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

3. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

4. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

5. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)**.
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

6. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

7. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 6Δ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Με το έντυπο αυτό **(6Δ)** υπολογίζεται **μόνο η αξία των κτιρίων σταθμών αυτοκινήτων** δημοσίας χρήσης.
Για να υπαχθεί ένα κτίριο στην κατηγορία αυτή πρέπει να υπάρχει σχετική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, η οποία και να προσκομίζεται.
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται οι σταθμοί αυτοκινήτων χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..............]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [..............]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [..........] .... * [..........]
Νομός — Δήμος ή κοινότητα

.... * [..........]
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) — **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M^2) .... (Α)

ΥΠΕΡΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ:		(Α)	
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ:	1,20 Χ	(Α) =	(Β)
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ ΑΠΟ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ:	1,40 Χ	(Α) =	(Γ)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ			
1. ΥΠΕΡΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ			
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας			
Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1) x = (Ι)			
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ			
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση			
Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1) x = (ΙΙ)			
ΣΥΝΟΛΟ (Ι)+(ΙΙ)			601Δ
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ			
Αναγράψτε το συνολικό αριθμό των θέσεων αυτοκινήτων (βλέπε οδηγίες 2)			
Ο σταθμός αυτοκινήτων έχει χωρητικότητα:			
1. Μικρότερη ή ίση των 100 θέσεων;		1.30	602Δ
2. Μεγαλύτερη των 100 και μικρότερη ή ίση των 150 θέσεων;		1.15	603Δ
3. Μεγαλύτερη των 150 και μικρότερη ή ίση των 300 θέσεων;		1.00	604Δ
4. Μεγαλύτερη των 300 και μικρότερη ή ίση των 800 θέσεων;		0.95	605Δ
5. Μεγαλύτερη των 800 θέσεων;		0.90	606Δ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ			
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) **ΧΡΟΝΙΑ**			

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			607Δ
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ			
Το κτίριο:			
1. Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);		0.80	608Δ
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);		0.70	609Δ
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);		0.85	610Δ
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6);			611Δ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ			
Το κτίριο είναι:			
1. Αποπερατωμένο (έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις);		1.00	612Δ
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7)του φέροντα οργανισμού;		0.50	613Δ
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των οικοδομικών έργων;		0.65	614Δ
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ			
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 8);		0.90	615Δ

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** 616Δ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Δ

Τα **έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων»** υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπόχρεων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. **Ως Επιφάνεια (Ε)** θεωρείται το σύνολο των χώρων του κτιρίου στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι ακόμη και αν αυτοί είναι υπόγειοι.

2. Ο αριθμός των θέσεων των σταθμών αυτοκινήτων καθορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών.

3. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης**, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες** παρατεινόμενη για **3** κατ' ανώτατο όριο ακόμη μηνός, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επιφάνειας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).**
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

7. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 6Ε

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ (ΚΛΙΝΙΚΕΣ)

Με το έντυπο αυτό **(6Ε)** υπολογίζεται **μόνο η αξία των κτιρίων** που χρησιμοποιούνται για παντός είδους νοσηλεία ασθενών, υπό τον όρο ότι διαθέτουν κλίνες για την παραμονή των ασθενών και υπάρχει άδεια λειτουργίας από το Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση. Άδεια λειτουργίας και οικοδομική άδεια θα πρέπει να προσκομίζονται.
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται τα παραπάνω κτίρια χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] Δήμος ή κοινότητα .... * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... * [ ] ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²) ______ (Α)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας				601Ε
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)				602Ε
Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (φέροντες από πέτρα);		0.80		603Ε
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ				
Η μονάδα είναι δυναμικότητας (Δ) (βλέπε οδηγίες 2):				
1. Μικρότερης των 50 κλινών;		1.20		604Ε
2. Μεγαλύτερης των 50 και μικρότερης ή ίσης των 100 κλινών;		1.10		605Ε
3. Μεγαλύτερης των 100 και μικρότερης ή ίσης των 300 κλινών;		1.00		606Ε
4. Μεγαλύτερης των 300 κλινών;		0.90		607Ε

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) ______ ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				608Ε
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);		0.80		609Ε
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);		0.70		610Ε
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);		0.85		611Ε
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6);				612Ε
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ				
Το κτίριο είναι:				
1. Αποπερατωμένο;		1.00		613Ε
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντα οργανισμού;		0.25		614Ε
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);		0.30		615Ε
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των επιχρισμάτων;		0.55		616Ε
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των δαπέδων;		0.75		617Ε
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 8);		0.90		618Ε
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β				619Ε

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Ε

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης.

2. Η δυναμικότητα (Δ) μιας κλινικής κ.λ.π. προσδιορίζεται με βάση το σύνολο των εγκεκριμένων από το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας γενικών και ειδικών κλινών.

3. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης,** η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες** παρατεινόμενη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησή της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).**
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησής της.

7. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 6ΣΤ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΕΥΑΓΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

Με το έντυπο αυτό **(6ΣΤ)** υπολογίζεται **μόνο η αξία των κτιρίων:**
1) Εκπαιδευτηρίων
2) Ευαγών Ιδρυμάτων
Για όλα τα παραπάνω κτίρια πρέπει να υπάρχει οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και άδεια λειτουργίας από την αρμόδια δημόσια υπηρεσία (Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας κ.λ.π.). Οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας θα πρέπει να προσκομίζονται.
Αν το ακίνητο διαθέτει και αθλητικές εγκαταστάσεις η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο **6Γ**.
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται τα παραπάνω κτίρια χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός *[ ] Δήμος ή κοινότητα *[ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) *[ ] ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (m²) [ ] (Α) =

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α (βλέπε οδηγίες 1): [ ] (Α)

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Β ' Η ΕΥΑΓΕΣ ΙΔΡΥΜΑ (βλέπε οδηγίες 1): 1.10 × [ ] (Α) [ ] (Β)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση		[ ]		601ΣΤ
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ - ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΟΡΟΦΟΥ				
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 2) [ ] (Ε)				
I. Εκπαιδευτήριο κατηγορίας Α				
α) Επιφάνεια ισογείου (E_1) [ ] × 1,00 = [ ] (I)				
β) Επιφάνεια υπογείου (E_2) [ ] × 0,60 = [ ] (II)				
γ) Επιφάνεια α' ορόφου (E_3) [ ] × 0,90 = [ ] (III)				
δ) Επιφάνεια λοιπών ορόφων (E_4) [ ] × 0,80 = [ ] (IV)				
[ ] (Ε) [ ] ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II)+(III)+(IV)			[ ]	602ΣΤ
II. Εκπαιδευτήριο κατηγορίας Β ή Ευαγές Ίδρυμα				
α) Επιφάνεια υπογείου (E_1) [ ] × 0,60 = [ ] (I)				
β) Επιφάνεια λοιπών ορόφων (E_2) [ ] × 1,00 = [ ] (II)				
[ ] (Ε) [ ] ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II)			[ ]	603ΣΤ
Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (φέροντες από πέτρα);	[ ]	0.90	[ ]	604ΣΤ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (Εφαρμόζεται μόνο για τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Α)				
Αναγράψτε τον αριθμό αιθουσών διδασκαλίας του εκπαιδευτηρίου [ ]				
α) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αιθουσών διδασκαλίας μικρότερο του 6;	[ ]	1.10	[ ]	605ΣΤ
β) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αιθουσών διδασκαλίας μεγαλύτερο ή ίσο του 6 και μικρότερο ή ίσο του 12;	[ ]	1.00	[ ]	606ΣΤ
γ) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αιθουσών διδασκαλίας μεγαλύτερο του 12;	[ ]	0.90	[ ]	607ΣΤ
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) [ ] ΧΡΟΝΙΑ				
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας: 1 - 5 χρόνια 0,95 · 6 - 10 » 0,90 · 11 - 15 » 0,85 · 16 - 20 χρόνια 0,80 · 21 - 25 » 0,75 · 26 και άνω » 0,70				
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητος, τον αντίστοιχο συντελεστή			[ ]	608ΣΤ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);	[ ]	0.80	[ ]	609ΣΤ
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);	[ ]	0.70	[ ]	610ΣΤ
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);	[ ]	0.85	[ ]	611ΣΤ
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6);			[ ]	612ΣΤ
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.				
Το κτίριο είναι:				
1. Αποπερατωμένο;	[ ]	1.00	[ ]	613ΣΤ
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντα οργανισμού;	[ ]	0.35	[ ]	614ΣΤ
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);	[ ]	0.45	[ ]	615ΣΤ
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των επιχρισμάτων;	[ ]	0.80	[ ]	616ΣΤ
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των δαπέδων;	[ ]	0.80	[ ]	617ΣΤ
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Το κτίριο έχει εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού (ψύξη);	[ ]	1.10	[ ]	618ΣΤ
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 8);	[ ]	0.90	[ ]	619ΣΤ
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β		[ ]		620ΣΤ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΘΣΤ

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. **Εκπαιδευτήρια Κατηγορίας Α** είναι τα ακόλουθα:
   α. Σχολεία Γενικής Κατεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης
   β. Νηπιαγωγεία

   Εκπαιδευτήρια Κατηγορίας Β και Ευαγή Ιδρύματα είναι τα ακόλουθα:
   α. Τεχνικές Επαγγελματικές Σχολές Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης
   β. Μουσικά Εκπαιδευτήρια
   γ. Σχολές χορού
   δ. Σχολές θεάτρου και κινηματογράφου
   ε. Βρεφονηπιακοί σταθμοί
   στ. Οίκοι ευγηρίας
   ζ. Οικοτροφεία
   η. Ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες
   θ. Ιδρύματα χρονίως πασχόντων

2. Ως **επιφάνεια (Ε)** λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης.

3. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση **νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος** η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο**.
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης**, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δε λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι **6 μήνες** παρατεινόμενη για **3** κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα. Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επιφανείας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)**.
   Ο **Σ.Ειδ.Σ.** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}} = \boxed{}$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

7. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Υ.Ε.Ε.Α.Α. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΝΤΥΠΟ 6Ζ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΕ ΚΑΠΟΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ 1, 2, 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ

Με το έντυπο αυτό **(6Ζ)** υπολογίζεται η αξία των κτιρίων θεάτρων, κινηματογράφων, συνεδριακών κέντρων, αιθουσών διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακών κέντρων, μουσείων, εκκλησιών κ.λ.π.
Το ίδιο έντυπο χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων των υπεραγορών (τροφίμων, ειδών υγιεινής, οικιακών συσκευών, επίπλων), εστιατορίων και αναψυκτηρίων.
Για όλα τα παραπάνω κτίρια θα πρέπει να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται.
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται τα παραπάνω κτίρια χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... *[..................]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[..................]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός *[ ] Δήμος ή κοινότητα *[ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) *[ ] ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (Μ²) ______ (Α)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας				601Ζ
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)				602Ζ
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0.50** μέτρα (φέροντες από πέτρα);		0.90		603Ζ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΨΟΥΣ				
Το μικτό ύψος του κτιρίου (βλέπε οδηγίες 2) είναι:				
1. Μικρότερο ή ίσο των **4.00** μέτρων;		1.00		604Ζ
2. Μεγαλύτερο των **4.00** μέτρων και μικρότερο ή ίσο των **6.00** μέτρων;		1.10		605Ζ
3. Μεγαλύτερο των **6.00** μέτρων;		1.15		606Ζ

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) ______ **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				607Ζ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 4);		0.80		608Ζ
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);		0.70		609Ζ
3. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);		0.85		610Ζ
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 6);				611Ζ
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.				
Το κτίριο είναι:				
1. Αποπερατωμένο;		1.00		612Ζ
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντα οργανισμού;		0.35		613Ζ
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);		0.45		614Ζ
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των επιχρισμάτων;		0.60		615Ζ
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των δαπέδων;		0.80		616Ζ
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Το κτίριο έχει:				
1. Εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού (ψύξη);		1.10		617Ζ
2. Εγκατάσταση υδροδοτικού πυροσβεστικού δικτύου;		1.05		618Ζ
3. Κεντρική εγκατάσταση εξαερισμού;		1.05		619Ζ
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (**συνιδιοκτησία**) (βλέπε οδηγίες 8);		0.90		620Ζ
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**				621Ζ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Ζ

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπόχρεων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης.

2. Σε περίπτωση επικλινούς στέγης, ως ύψους του κτιρίου λαμβάνεται ο μέσος όρος του μέγιστου και του ελάχιστου ύψους.

3. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δε θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
   Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.
   Αν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δε λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι 6 μήνες παρατεινόμενη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησή της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίσμα.
   Αν δεν κατεδαφιστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανειλικρινής. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτέο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωτέα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
   Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).
   Ο Σ.Ειδ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \square}{\text{Αξία ακινήτου } \square} = \square$$

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.
   Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

7. Αν το κτίσμα δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Υ.Ε.Σ.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ